



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 785 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBY  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 368 544	1 253 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 368 544</b>	<b>1 253 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	85 065	72 735
Annen driftskostnad	1,4,5	1 167 850	775 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 252 915</b>	<b>847 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 629</b>	<b>405 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 857	4 144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 857</b>	<b>4 144</b>
Annen finanskostnad		82 223	43 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 223</b>	<b>43 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 367</b>	<b>-38 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 263</b>	<b>366 829</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 263</b>	<b>366 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 263</b>	<b>366 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 263</b>	<b>366 828</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 5	4 013 400	4 013 400
Maskiner og anlegg	8	64 289	71 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 077 689</b>	<b>4 084 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	288 518	244 236
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 518</b>	<b>244 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 366 207</b>	<b>4 329 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 495	239 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 495</b>	<b>239 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 680	910 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>554 680</b>	<b>910 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 175</b>	<b>1 150 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 021 382</b>	<b>5 479 569</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 510 037	1 462 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 510 037</b>	<b>1 462 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 512 437</b>	<b>1 465 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	2 075 370	2 221 018
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	1 134 124	1 182 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 209 494</b>	<b>3 403 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 209 494</b>	<b>3 403 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 127	284 114
Skyldige offentlige avgifter		0	80
Annen kortsiktig gjeld	16,17	111 324	327 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 451</b>	<b>611 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 508 945</b>	<b>4 014 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 021 382</b>	<b>5 479 569</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414201

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 785 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBY  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 950 785 934  
BORETTSLAGET SUNDBY

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 368 544	1 253 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 368 544</b>	<b>1 253 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	85 065	72 735
Annen driftskostnad	1,4,5	1 167 850	775 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 252 915</b>	<b>847 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 629</b>	<b>405 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 857	4 144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 857</b>	<b>4 144</b>
Annen finanskostnad		82 223	43 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 223</b>	<b>43 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 367</b>	<b>-38 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 263</b>	<b>366 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 263</b>	<b>366 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 263</b>	<b>366 828</b>



Organisasjonsnr: 950 785 934  
BORETTSLAGET SUNDBY

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7, 9, 15	4 013 400	4 013 400
Maskiner og anlegg	8	64 289	71 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 077 689</b>	<b>4 084 832</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	288 518	244 236
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 518</b>	<b>244 236</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 366 207</b>	<b>4 329 069</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		100 495	239 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 495</b>	<b>239 853</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 680	910 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>554 680</b>	<b>910 647</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 175</b>	<b>1 150 500</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 021 382</b>	<b>5 479 569</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 510 037	1 462 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 510 037</b>	<b>1 462 775</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 512 437</b>	<b>1 465 175</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	2 075 370	2 221 018
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	1 134 124	1 182 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 209 494</b>	<b>3 403 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 209 494</b>	<b>3 403 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 127	284 114
Skyldige offentlige avgifter		0	80
Annen kortsiktig gjeld	16,17	111 324	327 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 451</b>	<b>611 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 508 945</b>	<b>4 014 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 021 382</b>	<b>5 479 569</b>



Organisasjonsnr: 950 785 934  
BORETTSLAGET SUNDBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Borettslaget Sundby pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	539 248	536 955
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	47 263	366 828
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 143	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-71 433
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-145 648	-160 226
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	-48 000	-12 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-44 282	-120 877
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-183 524</b>	<b>2 293</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>355 724</b>	<b>539 248</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>355 724</b>	<b>539 245</b>

Borettslaget Sundby



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 125 504	1 031 712	1 125 400	1 106 400
Innkrevde felleskostnader dugnad		10 000	10 500	12 000	12 000
Innkrevde felleskostnader renter		71 136	41 040	71 100	100 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		161 904	170 256	161 900	152 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 368 544</b>	<b>1 253 508</b>	<b>1 370 400</b>	<b>1 370 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	10 000
Styrehonorar	2	67 500	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 512	8 988	9 800	9 400
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	62 800	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 000	14 700
Teknisk rådgivning		1 875	0	0	0
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 900	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 000	3 000
Andre lønnskostnader	3	7 053	3 747	5 000	6 500
Brøyting - strøing		12 825	16 100	20 000	25 000
Plenklipp		725	457	10 000	1 000
Vedlikehold	4	372 972	112 099	200 000	80 000
Serviceavtaler		37 816	17 816	37 500	38 000
Kabel-tv		171 905	144 401	154 200	166 300
Forsikring		60 053	36 632	39 600	66 000
Kommunale avgifter		361 395	326 909	392 300	380 000
Energi, strøm		6 224	7 071	20 000	8 000
Renhold, fellesareal		0	749	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 014	638	0	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 301	260	0	1 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		417	0	0	0
Drift maskiner		100	0	0	0
Andre driftskostnader		27 577	14 309	32 000	25 500
Styremøter, lokaler, mat mm.		0	829	0	0
Utbetaling dugnad		8 000	7 500	12 000	12 000
Avskrivninger	5	7 143	0	0	7 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 252 915</b>	<b>847 758</b>	<b>1 085 400</b>	<b>989 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 629</b>	<b>405 750</b>	<b>285 000</b>	<b>381 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		13 857	4 144	2 500	7 000
Rentekostnad		82 223	43 066	71 100	100 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-68 367</b>	<b>-38 922</b>	<b>-68 600</b>	<b>-93 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 263</b>	<b>366 828</b>	<b>216 400</b>	<b>136 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		47 263	366 828	0	0
Sum overføringer		47 263	366 828	0	0

Borettslaget Sundby



## Balanse pr 31.12.23 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	3 551 460	3 551 460
Tomter	9, 15	349 416	349 416
Garasjer	6, 15	94 524	94 524
Innløste garasjer	7, 15	18 000	18 000
Andre driftsmidler	8	64 289	71 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 077 689</b>	<b>4 084 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	288 518	244 236
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 518</b>	<b>244 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 366 207</b>	<b>4 329 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		100 495	239 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 495</b>	<b>239 853</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		554 680	910 647
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>554 680</b>	<b>910 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 175</b>	<b>1 150 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 021 382</b>	<b>5 479 569</b>

Borettslaget Sundby



## Balanse pr 31.12.23 for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	11	1 510 037	1 462 775
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 512 437</b>	<b>1 465 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	2 075 370	2 221 018
Borettsinnskudd	13, 15	1 105 600	1 105 600
Garasje innskudd	14	28 524	76 524
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 209 494</b>	<b>3 403 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 127	284 114
Skyldig off. myndigheter		0	80
Påløpne renter		0	197
Annen kortsiktig gjeld	16	-35	-2 444
Garasje drift 1	17	111 359	329 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 451</b>	<b>611 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 508 945</b>	<b>4 014 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 021 382</b>	<b>5 479 569</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Borettslaget Sundby

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hege Bakke  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frida Trondsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rajesh Ghaley  
Styremedlem

**Borettslaget Sundby**



## Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
<b>Sum</b>	<b>7 980</b>	<b>6 073</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	67 500	60 000
<b>Sum</b>	<b>67 500</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Sundby



## Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	6 400	3 401
5150 Opptjente feriepenger	653	347
<b>Sum</b>	<b>7 053</b>	<b>3 747</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	55 128	20 743
6602 Vedlikehold VVS	201 678	4 210
6603 Vedlikehold av el.anlegg	100 511	13 776
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 654	29 395
6607 Vedlikehold/leie garasjer	11 001	3 600
6620 Vedlikehold utstyr	0	375
6630 Egenandel skader	0	40 000
<b>Sum</b>	<b>372 972</b>	<b>112 099</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	7 143	0
<b>Sum</b>	<b>7 143</b>	<b>0</b>



## Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	94 524	94 524
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>94 524</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>18 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL- bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 433	10 690
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 433	10 690
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 143	10 690
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 289	0
Årets avskrivninger :	7 143	0
Anskaffelsesår :	2022	2005
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 551 460	349 416
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 551 460	349 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 551 460	349 416
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

**Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	288 518	244 236
<b>Sum</b>	<b>288 518</b>	<b>244 236</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Borettslaget Sundby



## Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 510 037	1 462 775
<b>Sum</b>	<b>1 512 437</b>	<b>1 465 175</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	16362084435	114938731
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	5.60 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	854 697	1 366 321
Avdrag i perioden:	51 836	93 812
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>802 861</b>	<b>1 272 509</b>
Saldo 5 år frem i tid:	500 368	770 351

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114938731	4	72 433	289 732
	20	49 139	982 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362084435	4	45 700	182 800
	20	31 003	620 060

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>1 105 600</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	28 524	76 524
<b>Sum</b>	<b>28 524</b>	<b>76 524</b>

Borettslaget Sundby



## Noter for Borettslaget Sundby orgnr: 950 785 934

### Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 075 370	2 221 018
Borettsinnskudd	1 105 600	1 105 600
<b>Sum</b>	<b>3 180 970</b>	<b>3 326 618</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	349 416	349 416
Bygninger, garasjer og boder	3 663 984	3 663 984
<b>Sum</b>	<b>4 013 400</b>	<b>4 013 400</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-2 444
2964 Interimskonto mellomregning	-35	0
<b>Sum</b>	<b>-35</b>	<b>-2 444</b>

### Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	111 359	329 305
<b>Sum</b>	<b>111 359</b>	<b>329 305</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Borettslaget Sundby



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundby.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sundby**

Styreleder	Hege Bakke (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Rajesh Ghaley (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Frida Tronsen (sign.)	04.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sundby

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundby som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 8EN3L-GQB3-TIBC-VFUXT-3LWIS-F5XZO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:23:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8EN3L-G0QB3-TIBC1-VFUX1-3LWIS-F5XZO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>